

益城中央被災市街地復興土地区画整理事業協議会 議事概要

- ◆日 時 平成 30 年 6 月 4 日（月） 13:00~15:00
- ◆場 所 益城町役場仮設庁舎 2 F 応接室
- ◆出席委員 9 名（欠席 1 名）
- ◆オブザーバー 6 名（県 3 名、町 3 名）
- ◆議事次第
 - 1 開会
 - 2 委嘱状の交付及び委員の紹介について
 - 3 協議会規約及び協議会の役割について
 - 4 会長及び副会長の選任について
 - 5 益城中央被災市街地復興土地区画整理事業の経緯について（益城町）
 - 6 益城中央被災市街地復興土地区画整理事業計画案の概要について（熊本県）
 - 7 その他

◆議事概要

1. 開会

- 本協議会は、原則公開とし、資料及び議事概要は HP 等で公表する。

2. 委嘱状の交付及び委員の紹介について

- 西村町長より増田委員に代表して委嘱状を交付
- 西村町長より挨拶がありました。（以下、概要）
 - ご多用中、第 1 回協議会にご出席いただき感謝申し上げます。
 - 熊本地震から 2 年以上経過した。復旧・復興は少しずつ進んでいるが、まだ道半ば。20～30 年後の将来を見据えたときに、この 1 年が非常に大事となる。
 - 復興計画に位置付けた都市拠点（木山地域）の区画整理事業は、今年 3 月に都市計画決定し、また、県と町で『施行に関する協定』を締結し、事業化に向けて進めてきた。
 - 事業認可を、秋頃を目途とし、その準備を進めている。
 - 区画整理事業を、町民から『本当に良かった』と思っていただくため、事業計画や施行について、様々な角度からのご意見・ご提案をいただくことが大事であると考え、本協議会を設立した。
 - 本協議会が意義有るものとなるよう、活発なご意見等をいただければ幸い。

3. 協議会規約及び協議会の役割について

- 事務局より、資料 1 に沿って説明。

4. 会長及び副会長の選任について

- 会長に柿本委員、副会長に寺本委員が選任されました。
- 柿本会長より挨拶がありました（以下、概要）
 - 復興計画の中でも、熊本高森線と区画整理は中核となる事業。
 - 中核となる事業がハード整備となるが、そこに住むのは町民。より良い生活のためにはどのような検討が必要かということについて考えていく。
 - 本会で決められない部分もあると思うが、しっかりと議論し、より良い事業となるよう検討していく。

5. 益城中央被災市街地復興土地区画整理事業の経緯について（益城町）

- 事務局より、資料 2 に沿って説明。

6. 益城中央被災市街地復興土地区画整理事業計画案の概要について（熊本県）

- 事務局より、資料 3 に沿って説明
 - 上記内容について、各委員より、以下のような意見や質問がありました。（以下、主な意見や質問と回答）
 - «まちづくり協議会との関係について»
 - ◇ 地元のまちづくり協議会から役場に提案した内容との整合性はどのようにとるのか。
 - ◇ 本来は、土地利用計画案を先に共有したうえで、まちづくり協議会から生活部分に関する提案を出す、という段取りでやるべき。まちづくり協議会からの提案から、内容が変わると町民は納得いかない。
 - ✓ 木山地区の元の土地利用を活かしながら、持続的に地元の人が望むような土地利用の計画を立て、そこにまちづくり協議会から提案していただいたものを反映していくことが望ましかった。今回は土地利用計画を説明したが、その中の生活エリアに当たる部分に、いただいた提案をもとに設計していく。今回で土地利用に関する認識の共有ができれば、次回以降の本協議会で提示させていただく。地元まちづくり協議会提案の避難路・避難地の案が、これからの各種協議の中で修正がある場合は、一つ一つ説明していく。
 - «具体的なイメージ及びスケジュールについて»
 - ◇ 今日の資料では、内容が抽象的過ぎて分からない。具体的な案を示すべき。
 - ◇ ここに記載している抽象的なことが、具体的にいつまでにするのかも示すべき。
 - ◇ 商店主等事業者は、明確なスケジュールを示していただかないと再建に係る資金の準備ができず、店舗を出すに出せない。
 - ✓ 各案について具体的な考えもあるが、段階を踏むべきと考えており、本日はあえて抽象的な案を提示している。この中で、商工会やまちづくり協議会からの提案を反映していく。具体的な案を示すには、土地利用の方向性を固める必要があるので、今回はそれを共通認識するための案を提示している。
- また、区画整理で行う公共施設や公益施設など、ソフト面もセットで議論したうえ

で載せていく。これが事業認可までに決められるかとうとそうではない。ただ、主要なものを認可までに詰めていく。

➤ «事業区域内住民への対応»

- ◇ 建築許可が多数おりにいる。区画整理事業で移転を余儀なくされたとしてもスムーズにはいかず、事業スケジュール通りにはいかない。そうすると、区画整理事業を待っている住民はどうするのか。協力はしていくが、住民の方々への情報の公開をしっかりとしていくべき。
- ◇ 区画整理地内の自宅再建が進んでいる。今後の対応如何。
 - ✓ 事業の実施が遅れたことは事実。このことはしっかりと反省し、情報は公開していく。本協議会は、そのことも含め立ち上げた。広報誌や HP 等で情報を出し、また本日の会議も HP で出していく。事業認可までは家を建てたい人がいれば建てられるので、対応としてはお願いベースでやってきた。3月に都市計画決定をし、事業認可に向け進めている。できることは、なるべく早く、また、具体的なスケジュールや賑わいなど、住民に実感していただくために、ご意見をしっかりと受け入れながら進めていく。細かなご意見を吸い上げることは、町の役割と思っている。今後も協議をさせていただき、1日も早い事業実施につなげていくよう努めていく。

➤ «賑わいづくりについて»

- ◇ 建物だけを考えるのではなく、地域が賑わうための仕掛けも必要。
- ◇ 仮店舗の話もあるが、他所の事例でリスク分散するために大中小の店舗を用意する取組を行ったところもある。地元商店主を中心に、町外からも商売として入ってこれるようなプランがあって、初めて賑わいが成り立つ。その拠点となるものを整備しないと今までと変わらない。他所の成功例を参考にソフト面の政策も並行するべき。
- ◇ 商業者は、10年15年も待てない。今すぐに店を再建しないと収入がない。先行取得で買収するなら、すぐに現金を払ってもらわないと、次の土地を買うことができない。また、仮店舗を用意すると聞いた。14店舗は集まりそう。早く場所を見つけていただき、1日でも早く整備していただきたい。
- ◇ 4車線道路周辺に商店街を設置するという案があるが、具体的に示してほしい。27mの道路で、個人の商店が成り立つのかどうか。個性的な商店街をどのように考えているのか。
- ◇ 本来であれば、“まちなか”でどのような生活をしていくのか、という観点から議論しなければいけない。事業の中に仮店舗という話もある。地元でいかに地域を活性化できるかが大事。
- ◇ 商売人はリサーチをして店舗を構える。それを家が少ないところに、また27mの道路を渡っていくという場所には成り立たない。
- ◇ 賑わいがあるというのは、皆が寄り添って、談話スペースを整備するなどでもいい。地域住民同士の賑わいという観点も必要。
 - ✓ 地元商業としては南北の線沿いが良いと考えている。

- ✓ 区画整理事業ということで、28haを一体的に整備する。
まず、中心軸沿いには交流拠点的な行政機能や、交通機能を複合的に配置することを考えている。
次に、文化会館がある。ここはイベント時には多くの人が集まる。そこに集まる人の動きに合わせた賑わいを、商工会としても工夫したいという要望があがっている。何か特徴的なことができないか、ということで提示している。
その上で、区画整理の中心に大きな区画を整備し、大きな商業施設を誘致するというパターンが一般的には多い。しかし、今まで商業をしてきた方やその後継者が継続しやすいよう、また新たに起業する方など、世代交代に対応できるような規模の区画を整備し、木山地区が持続的に、特徴的に発展できるまちづくりがよいのではないかと考えている。
- ✓ 高森線は27mになるが、木山地区は行政の中心。文化施設、病院など、公共施設がそろっているので、レストランなど揃っていればとも考えている。

➤ «土地利用イメージ案について»

- ◇ A案に決めた場合、役場庁舎の建築位置が変わるのか。個人的にはB案がいいのではないかと思う。公共施設が一ヶ所だと、大きな災害を受けた際、支援車両等が一気に集中する。そうなると、防災機能が発揮できるのか心配するところがあるので、分散した方が良いと考える。
- ◇ 分散型については、木山商店街を考慮してこのゾーニングになっていると思う。3つの案のそれぞれ良い部分をとって集約ができないか。全ての良い部分をとれる案ができればと考える。
- ◇ B案で分散させながらという話があった。このB案を軸にしながら、交通結節点をどこに配置するかで動線が変わってくる。賑わいゾーンをどのように活用できるかなど、具体的な配置と、どのように人が動くかなどが見えるような資料と、まちづくり協議会提案との整合性が分かる資料を次回お願いする。
- ◇ 次回は、色んな資料を用いて、1つの目的に対しての議論をしたい。3つの案があるが、具体的なものが見えないから、その違いが分からない。27m道路沿いに小さな商売は難しい。商売できるかできないかは、長い目で見ていかないといけない。その辺も踏まえて、資料を作っていただければ幸い。
- ◇ 議会では、まちづくり協議会の意見・要望や商工会の意見・要望を汲み取って進めるようにと伝えてきた。誰のための区画整理事業なのかということ。しかし、都市計画決定した以上、スムーズに進めていかないといけない。木山地区の災害公営住宅も計画されているので、住民の生活再建の観点からも早めに進めていこう願います。そのスケジュールに、まちづくり協議会の議題も合わせる必要があると思う。
- ✓ 役場庁舎については、区画整理とは別の委員会で様々な検討をしている。防災機能や断層等にも考慮する必要がある。庁舎の位置については、区画整理の中である程度限定されてくると思う。

- ✓ 次回以降は集約案が必要だと思う。その議論をするためには、ある程度方向性を決める必要があるので、この3つの案を提示した。日常と非日常の使い方を考えている。木山交差点を中心に公共施設を持ってくるという案も提示している。役場を訪れる時にできるだけ交通結節点から近くできないか、ということで近づけている。ただ、交差点は良い場所なので民間の土地利用を考えるとどうか。また、役場庁舎の位置については、別の検討委員会で議論しており、基本方針と基本計画が出来上がっており、そのコンセプトは守る必要がある。そこを守る範囲の案として見ていただけると幸い。

- «意見のまとめ»

- イメージや機能をもっと具体的にした資料を提示すること。
- B案に絞り込んでもっと具体化すること。
- 事業スケジュールについては、事業認可までにどのような議論をしていくのか整理すること。
- 商工会やまちづくり協議会からの意見を反映するとともに、その意見の内容が分かるようにすること。
- 本協議会で何を議論するかを明確にすること。

7. その他

- 第2回協議会については、6月21日（木）13:00に開催予定。
- 柿本会長より、次回会議について、下記の依頼及び案内がありました。
 - 本日出席のオブザーバーは、次回も出席するようお願いする。
 - 次回会議も公開とする。

以上